



raadsmededeling

titel/onderwerp Hofwijck - Vijverhof – stand van zaken 1 december 2013
portefeuillehouder J. Roeffen
afdeling VROM – Projecten
opgesteld door A. Stroo 071 5191 400
dms nr/datum 13.11742 / 12 december 2013
raadsstuk nr

Geachte raad,

In juni 2013 wisselde het college met de gemeenteraad van gedachten over de gebiedsvisie Hofwijck. Na vaststelling van het toewijzingsprotocol tussen Sedos en gemeente d.d. 17 juli 2013, heeft de gemeente de vergunning afgegeven voor het verruimde gebruik van de woningen Vijverhof. Sindsdien werkt Sedos aan de renovatie van de woningen Vijverhof en zorgt Marente voor de planvoorbereiding voor de renovatie van hoofgebouw Hofwijck. Deze mededeling geeft een kort overzicht van de stand van zaken per 1 december 2013.

1. Woningen Vijverhof Overdracht

De 46 woningen Vijverhof (Hazenboslaan en Piet Heinlaan) zijn door Marente eind augustus in juridische en economische zin overgedragen aan Sedos Vastgoed en Beleggingen. Marente heeft in oktober volgens afspraak de uitstaande lening (bedrag ca. € 350.000) bij de Bank Nederlandsche Gemeenten afgelost. Hiermee is de gemeentelijke garantstelling voor deze lening komen te vervallen.

Verbetering woningen

Na overleg met de gemeente is Sedos begonnen met de verbeteringswerkzaamheden aan de woningen. De woningen aan de Piet Heinlaan zijn in december gereed en worden per januari 2014 verhuurd. De woningen aan de Hazenboslaan zijn in het eerste kwartaal van 2014 gereed. De verwachting is dat deze woningen per 1 februari 2014 worden verhuurd.

Toewijziging woningen

Gemeente en Sedos zijn een protocol overeengekomen over de toewijziging van de Vijverhof woningen. In lijn met dit protocol voerde Sedos in november een campagne om de vernieuwde woningen onder de aandacht te brengen bij geïnteresseerden. Sedos plaatste hiervoor advertenties in 3 lokale kranten en op diverse websites. Woningcorporatie Buitenlust be-

steedde op haar website eveneens aandacht aan de beschikbaarheid van de woningen. Op de open dag die Sedos organiseerde kwamen ruim 100 geïnteresseerden af, waarvan 21 geïnteresseerden zich daadwerkelijk hebben ingeschreven.

Deze inschrijvingen zijn beoordeeld en het resultaat is dat van de 43 beschikbare woningen . 15 woningen zijn toegewezen aan huishoudens die voldoen aan de gestelde criteria: 5 woningen zijn toegewezen aan ouderen uit Oegstgeest, 5 aan starters uit Oegstgeest en 5 toegewezen aan huurders van buiten Oegstgeest.

Sedos brengt de resterende 28 woningen de komende periode wederom onder de aandacht bij het publiek. De gemeente en Sedos bespreken extra activiteiten om de woning onder de aandacht te brengen van ouderen in Oegstgeest. In het eerste kwartaal maken Sedos en gemeente de stand op van de dan actuele verhuursituatie. Volgens het protocol rapporteert Sedos jaarlijks over de resultaten van de verhuur aan de gemeente.

2. Gronden Hazenboslaan en Piet Heinlaan

In de raadsmededeling van juni 2013 meldt het college een grondtransactie, die tot doel heeft de woningen aan de Hazenboslaan meer privé-ruimte te geven. Naar aanleiding van het aangenomen amendement D tijdens de begrotingsbehandeling in november zien gemeente en Sedos af van de beoogde grondtransactie.

De gemeente gaat ten behoeve van 10 benedenwoningen aan de Piet Heinlaan gronden verhuren aan Sedos tegen tarieven conform de nota grondprijzen. Het doel hiervan is deze woningen een grotere achtertuin te geven. Er vindt nadrukkelijk geen juridische of economische levering van de gronden plaats. De gemeente spreekt met Sedos af hoe de nieuwe tuinen mogen worden afgescheiden en legt deze voorwaarden in de huurovereenkomst vast. De huurovereenkomst tussen Sedos en gemeente krijgt een tijdelijk karakter omdat na verloop van tijd de locatie Piet Heinlaan wordt herontwikkeld.

Het openbare omliggende groen blijft goed te onderhouden voor de gemeente. De beheerlasten voor het omliggende openbare groen nemen hierdoor in bescheiden mate af.

Ingrepen openbare ruimte

Het college stelde in de mededeling van juni jl. dat de parkeersituatie nabij de woningen aan de Hazenboslaan wordt verbeterd en dat bij de Hofdijkschool een zoen- en zoefzone wordt aangelegd. Het college wilde de raad gaan voorstellen deze ingrepen te bekostigen uit de de beoogde grondopbrengsten Hazenboslaan. Nu deze grondopbrengsten vervallen ziet het college af van de deze ingrepen

3. Woongebouw Hofwijck Renovatie

Marente bereidt de renovatie van het woongebouw Hofwijck voor. Het beoogde gebruik van het nieuwe Hofwijck is echter niet geheel in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. De gemeente verleent daaraan medewerking middels een zgn. kruimelgevallenregeling. Daarnaast geeft de gemeente voor een aantal sloopwerkzaamheden vergunning af.

Zie ook het bijgevoegde persbericht Marente.

Marente zal het omliggende terrein van het woongebouw Hofwijck herinrichten in lijn met de nieuwe functie van Hofwijck. Het wijkzorgcentrum van 800 m² stelt hogere eisen aan de parkeeropgave. Het nieuwe inrichtingsvoorstel heeft gevolgen voor de parkeerbalans in de directe woonomgeving. Daarom verzorgen Marente en gemeente gezamenlijk voor de directe woonomgeving een informatieavond in het eerste kwartaal van 2014. Dan komen naast dit inrichtingsplan ook het nieuwe wijkzorgcentrum en het nieuwe Hofwijck aan de orde.

4. Communicatie

- De gemeente en Sedos hebben in de zomer van 2013 afspraken gemaakt met de Hofdijckschool om ervoor te zorgen dat de hinder als gevolg van de verbetering van de woningen Vijverhof voor ouders en kinderen zo gering mogelijk is.
- In opdracht van Sedos heeft de uitvoerend aannemer de directe omgeving van de woningen Vijverhof per brief geïnformeerd over de routing bouwverkeer, de locaties bouwmaterialen en bouwketen ed..
- Vergelijkbare afspraken maakt de gemeente met Marente over de komende renovatie van Hofwijck.
- Gemeente en Marente nodigen omwonenden van Hofwijck begin 2014 uit voor een informatieavond over het nieuwe Hofwijck, het nieuwe wijkzorgcentrum en inrichtingsplan terrein Hofwijck.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Oegstgeest

de secretaris

de burgemeester

J.W. van Tuijl

E.M. Timmers-van Klink